

ПРОТОКОЛ

Общего отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «АДМИРАЛ»

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. Подвойского д.26, корп.3

Время проведения: 19 октября 2012 г. 19.00 ч.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 8594,5 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, принадлежащих членам ТСЖ «Адмирал» составляет 5432,0 кв. м., что составляет 63,2%.

На собрании присутствовали члены ТСЖ - собственники помещений общей площадью 3079,2 кв. м., что составляет 56,7% от общей площади помещений, принадлежащей членам ТСЖ. Проголосовали члены ТСЖ-собственники помещений общей площадью 2868,1 кв.м., что составляет 52,8%, от общей площади помещений, принадлежащей членам ТСЖ.

Кворум имеется. Форма проведения собрания: **очная**.

Повестка дня собрания:

1. Избрание секретаря собрания и членов счетной комиссии.

2. Внесение изменений и принятие п.1.2. Устава ТСЖ «АДМИРАЛ» в следующей новой редакции:

«Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «АДМИРАЛ»; краткое наименование Товарищества: ТСЖ «АДМИРАЛ». Место нахождения Товарищества: 193231, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 26, корпус 3. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 193231, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 26, корпус 3».

3. Утверждение отчета ревизора по итогам проверки финансовой деятельности ТСЖ за 2011 г.

4. Утверждение расходов ТСЖ «АДМИРАЛ» за период финансово-хозяйственной деятельности с 01.11.2011г. по 30.09.2012г.

5. Выбор нового состава членов правления на 2012-2014 год в количестве 5(пяти) человек.

6. Выбор нового состава ревизионной комиссии товарищества.

7. Принятие решения о создании резерва денежных средств.

8. Утверждение фонда оплаты труда сотрудников ТСЖ на 2012г.

9. Принятие решения о подготовке и подаче искового заявления в судебные органы к ЗАО «Инвестторг» о незаконном оформлении технического помещения 1Н (Коммутационной под установку АТС) в качестве коммерческого.

10. Решение об оборудовании помещения для правления ТСЖ.

11. Решение о подготовке документов, проведении технической экспертизы, оценки и подача искового заявления в судебные органы к ЗАО «Инвестторг» о взыскании средств на устранение недоделок и дефектов, проявившихся в ходе эксплуатации.

12. Решение об оформлении собственности на земельный участок.

13. Выбор мероприятий по улучшению комфортабельности и благоустройства дома и прилегающей территории для составления проекта сметы расходов на 2013 г.

14. Определение мест в доме и способов информирования членов ТСЖ о проведении общих собраний ТСЖ, их решениях, итогов голосований и деятельности ТСЖ.

Решение

1. Процедурные вопросы: избрание секретаря общего собрания и членов счетной комиссии.

Слушали выступление Председателя общего собрания Карпина Дмитрия Арнольдовича, который предложил следующую кандидатуру для избрания в качестве секретаря собрания – Колтакову Е.С.. Членами ТСЖ предложены следующие кандидатуры счетной комиссии: Дьяков В.В., Чернышева Н.И., Заплаткин Н.А.,

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарь

За – 2821,4 м² – 98,4 %

Против – нет

Воздержались – 46,7 м² – 1,6 %

Члены счетной комиссии:

Дьяков В.В.

За- 2712,5 м² – 94,6%

Против - нет

Воздержались-155,6м²- 5,4%

Чернышева Н.И.

За- 2795,2 м² -97,5%

Против - нет

Воздержались- 72,9м²-2,5%

Заплаткин Н.А.

За- 2795,2 м² – 97,5%

Против - нет

Воздержались-72,9м²-2,5%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Секретарь собрания - Колтакова Е.С., члены счетной комиссии: Дьяков В.В., Чернышева Н.И., Заплаткин Н.А.

2. Внесение изменений и принятие п.1.2. Устава ТСЖ «АДМИРАЛ» в следующей новой редакции:

«Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «АДМИРАЛ»; краткое наименование Товарищества: ТСЖ «АДМИРАЛ». Место нахождения Товарищества: 193231, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 26, корпус 3. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 193231, город Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 26, корпус 3».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2728,3 м² – 95,1 %

Против – нет

Воздержались – 139,8 м² – 4,9 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Внести изменения в Устав ТСЖ «Адмирал».

3. Утвердить отчет ревизора по итогам проверки финансовой деятельности ТСЖ за 2011 г.

Слушали отчет Ревизора ТСЖ «Адмирал» Якшиной Ольги Николаевны.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2732,4 м² – 95,3 %

Против – 62,0 м² – 2,2%

Воздержались – 73,7 м² – 2,6%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет ревизора по итогам проверки финансовой деятельности ТСЖ «Адмирал».

4. Утверждение расходов ТСЖ «АДМИРАЛ» за период финансово-хозяйственной деятельности с 01.11.2011г. по 30.09.2012г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2702,6 м² – 94,2 %

Против – 62 м² – 2,2%

Воздержались – 103,5 м² – 3,6%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Одобрить расходы ТСЖ «Адмирал» за период финансово-хозяйственной деятельности с 01.11.2011г. по 30.09.2012г.

5. Выбор нового состава членов правления на 2012-2014 год в количестве 5(пяти) человек.

Членами ТСЖ предложены семь кандидатур: Кучеренко Н.Л., Карпин Д.А., Ашнин Д.Н., Колтакова Е.С., Стрижнев П.В., Петроченко М.В., Асташова М.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Кучеренко Н.Л.

За – 2138,1 м² – 74,5 %

Против – нет

Воздержались – 701,3 м² – 24,5%

Карпин Д.А

За – 2616,7 м² – 91,2 %

Против – нет

Воздержались – 251,4 м² – 8,8%

Ашнин Д.Н.

За – 1891,7 м² – 66,0 %

Против – 133,8 м² – 4,7%

Воздержались – 842,6 м² – 29,4%

Колтакова Е.С.

За – 2564,5 м² – 89,4 %

Против – 47,5 м² – 1,7%

Воздержались – 256,1 м² – 8,9%

Стрижнев П.В.

За – 1443,8 м² – 50,3 %

Против – 299,1 м² – 10,4%

Воздержались – 1125,2 м² – 39,2%

Петроченко М.В.

За – 1511,8 м² – 52,7 %

Против – 206,7 м² – 7,2%

Воздержались – 1149,7 м² – 40,1%

Асташова М.В.

За – 1541,2 м² – 53,7 %

Против – 175 м² – 6,1%

Воздержались – 1151,7 м² – 40,2%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов избраны следующие члены правления:

1. Карпин Д.А.
2. Колтакова Е.С.
3. Кучеренко Н.Л.
4. Ашнин Д.Н.
5. Асташова М.В.

6. Выбор нового состава ревизионной комиссии товарищества.

Членами ТСЖ предложено выбрать нового ревизора в лице Чернышевой Н.И. и дополнительно привлекать раз в год аудиторскую компанию.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2831,5 м² – 98,7 %

Против – нет

Воздержались – 36,6 м² – 1,3%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать нового ревизора Чернышеву Н.И. и дополнительно привлекать раз в год аудиторскую компанию.

7. Создать резервный фонд, за счет эффективного использования средств по статьям «Содержание общего имущества в многоквартирных домах» и «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2754,2 м² – 96 %

Против – нет

Воздержались – 113,9 м² – 4%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Создать резервный фонд, за счет эффективного использования средств по статьям «Содержание общего имущества в многоквартирных домах» и «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах»

8. Утверждение фонда оплаты труда сотрудников ТСЖ на 2012г.

Председателем собрания предложен следующий фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ на 2012 год:

Диспетчер-консьерж 1400 руб./сут.;

Главный бухгалтер 20000 руб./мес.;

Дворник 15000 руб./мес.;

Управляющий 45000 руб./мес.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Диспетчер-консьерж 1400 руб./сут.;

За – 2868,1 м² – 100 %

Против – нет

Воздержались – нет

Главный бухгалтер 20000 руб./мес.

За – 2868,1 м² – 100 %

Против – нет

Воздержались – нет

Дворник 15000 руб./мес.

За – 2661 м² – 92,8 %

Против – 207,1 – 7,2%

Воздержались – нет

Управляющий 45000 руб./мес.

За – 2624,2 м² – 91,5 %

Против – 243,9 – 8,5%

Воздержались – нет

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ.

9. Принятие решения о подготовке и подаче искового заявления в судебные органы к ЗАО «Инвестторг» о незаконном оформлении технического помещения 1Н (Коммутационной под установку АТС) в качестве коммерческого.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2868,1 м² - 100 %

Против – нет

Воздержались – нет

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Подготовить и подать исковое заявление в судебные органы к ЗАО «Инвестторг» о незаконном оформлении технического помещения 1Н (Коммутационной под установку АТС) в качестве коммерческого.

10. Решение об оборудовании помещения для правления ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2868,1 м² - 100 %

Против – нет

Воздержались – нет

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В случае положительного решения суда в отношении технического помещения 1Н, оборудовать вышеуказанное помещение для правления ТСЖ.

11. Подготовить документы, заказать техническую экспертизу, оценку и подать исковое заявление в судебные органы к ЗАО «Инвестторг» о взыскании средств на устранение недоделок и дефектов, проявившихся в ходе эксплуатации.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2736,3 м² - 95,4 %

Против – 62 м² - 2,2%

Воздержались – 69,8 м² - 2,4%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Подготовить документы, заказать техническую экспертизу, оценку и подать исковое заявление в судебные органы к ЗАО «Инвестторг» о взыскании средств на устранение недоделок и дефектов, проявившихся в ходе эксплуатации.

12. Решение об оформлении собственности на земельный участок.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2868,1 м² – 100 %

Против – нет

Воздержались – нет

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Оформить собственность на земельный участок.

13. Выбор мероприятий по улучшению комфортабельности и благоустройства дома и прилегающей территории для составления проекта сметы расходов на 2013 г.

Членами ТСЖ «Адмирал» предложены следующие предложения по улучшению комфортабельности и благоустройства дома и прилегающей территории:

- видеонаблюдение;

- установка мусорного бачка;

- приватизация земли вокруг дома;

- установка новых дверей на лестничных площадках;

- увеличение парковочных мест, за счет перепланировки придомовой территории;

- ограждение закрытой парковки в пристройке.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2820,6 м² – 98,3 %

Против – нет

Воздержались – 47,5м²-1,7%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить предложенные мероприятия.

14.Определение мест в доме и способов информирования членов ТСЖ о проведении общих собраний ТСЖ, их решениях, итогов голосований и деятельности ТСЖ.

Предложено информирование членов ТСЖ о проведении общих собраний ТСЖ, их решениях, итогов голосований и деятельности ТСЖ «Адмирал» на сайте ТСЖ «Адмирал», в группе «ВКонтакте», на информационном стенде парадной по адресу: СПб, ул. Подвойского, дом 26, корпус 3.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 2820,6 м² – 98,3 %

Против – нет

Воздержались – 47,5м²-1,7%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить предложенные места информирования.

19 октября 2012г.

Председатель собрания



/Карпин Д.А./

Секретарь собрания



/Колтакова Е.С./

Члены счетной комиссии



/Дьяков В.В./



/Чернышева Н.И./



/Заплаткин Н.А./